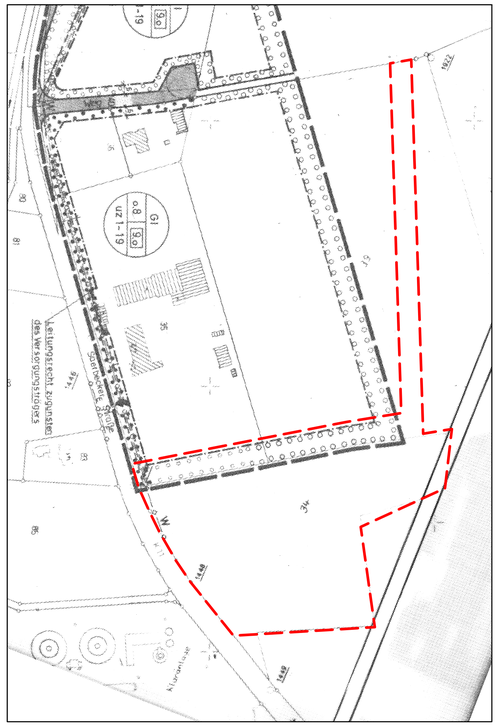
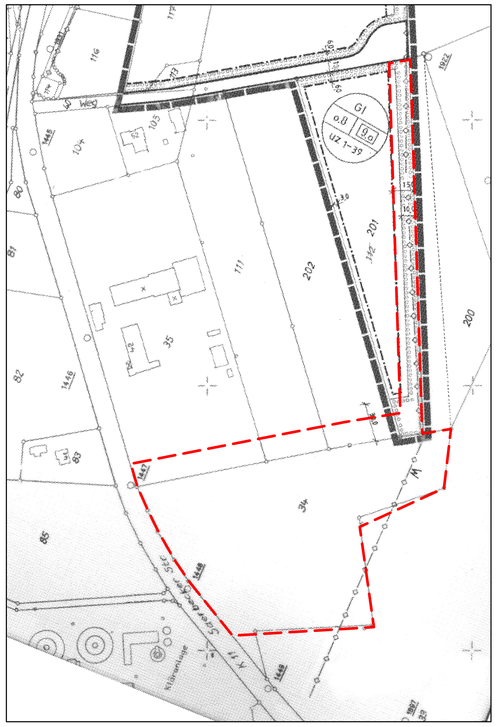
# Gemeinde Ladbergen

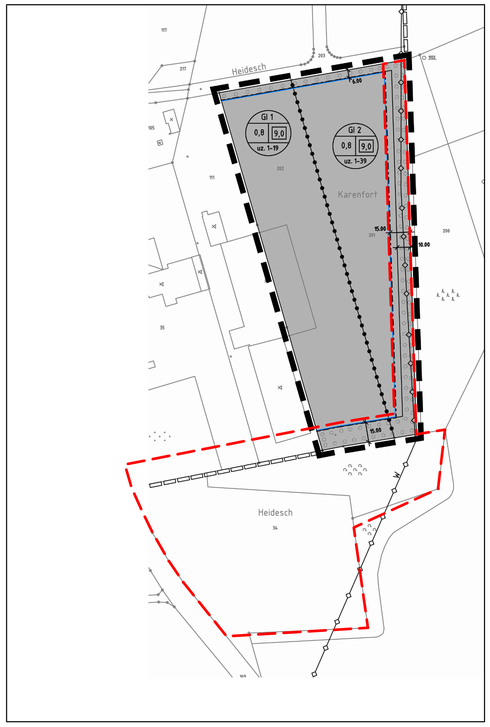
## Bebauungsplan Nr. 115 - "Industriegebiet Hafen" - 5. Änderung/Erweiterung



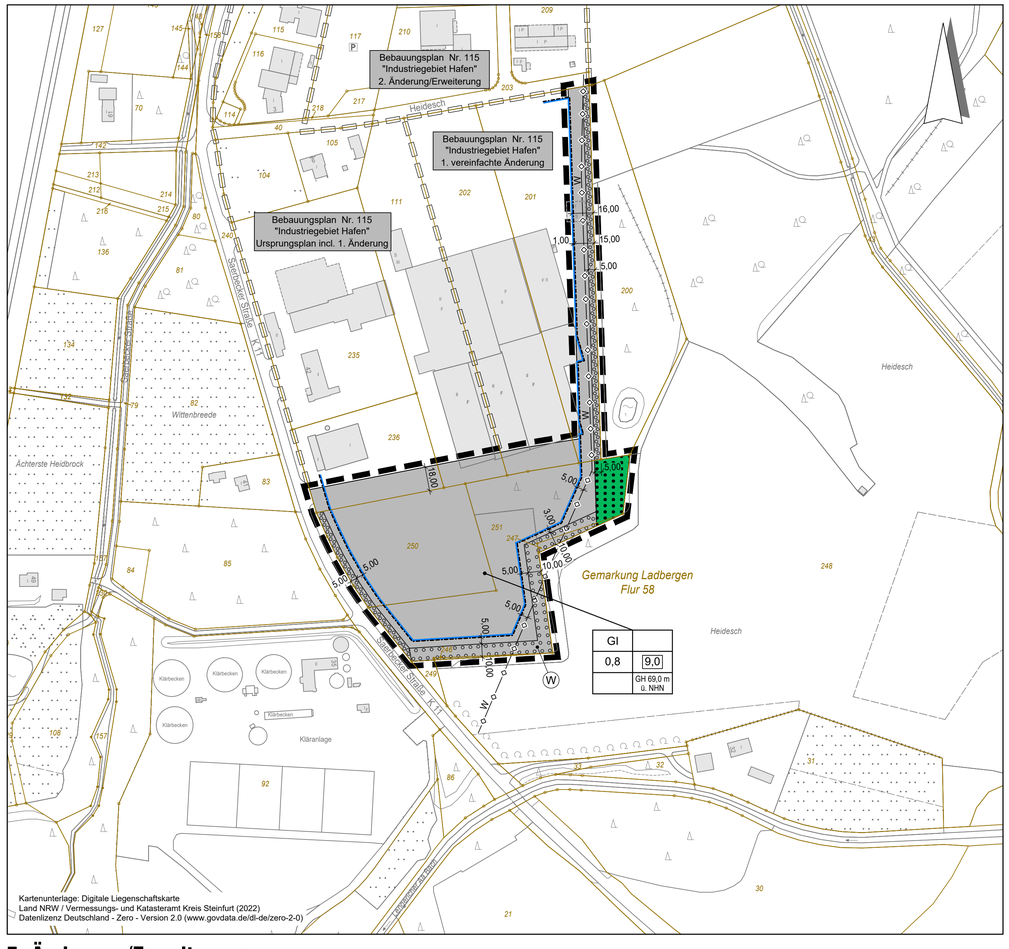

1. Änderung




2. Änderung/Erweiterung




1. vereinfachte Änderung




Kartenunterlage: Digitale Liegenschaftskarte
Land NRW / Vermessungs- und Katasteramt Kreis Steinfurt (2022)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

5. Änderung/Erweiterung

## FESTSETZUNGEN

**gemäß Planzeichenverordnung**

**(gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)**

**Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

9,0 — Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH — Gebäudehöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull) - maximal (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (W= Fernwasserleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**

W — Wallhecke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## FESTSETZUNGEN

**Textliche Festsetzungen (gemäß § 89 BauO NRW)**

1. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistungen zulässig. Auf dem Grundstück sind sie nur unterhalb der Traufline bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m bei Schriftzügen gestattet; Firmenembleme sind bis zu 1,5 m Höhe und Breite zulässig. Wechsellichtanlagen sind unzulässig. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht zulässig.
   (§ 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW)
2. Unbebaute Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und (standortgerecht) zu begrünen oder zu bepflanzen. Gärtnerisch gestaltete Bereiche im Abstand von bis zu 10 m zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ohne eine Anlegung von sogenannten Steingärten (großflächige Verwendung von Kies, Kieseln, Schotter, Steinen etc.) und mit einer weitgehenden Bodenbedeckung durch Pflanzen zu gestalten.
   (§ 89 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW)

## HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z. B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können im Zusammenhang mit der Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen bei der Verwaltung eingesehen werden.
2. Mit Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, dass im Plan festgesetzte Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung verwirklicht werden. Die Standorte für die Neuanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
3. Der LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
4. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
5. Eine Baufeldräumung muss, sofern keine ökologische Baubegleitung erfolgt, aus artenschutzrechtlichen Gründen in der Zeit vom 01.08. bis 28.02. erfolgen.
6. Erforderliche Betriebsflächenbeleuchtungen sollen aus artenschutzrechtlichen Gründen derart angebracht werden, dass Gehölzrandbereiche nicht angestrahlt werden und der maximale UV-Lichtanteil 0,02% nicht überschreitet.
7. Bei der Überschreitung einer Kranhöhe von 74,0 m ü.NHN ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Dies gilt auch für den Aufbau und die Benutzung von Baugeräten o. ä. während der Bauzeit.
8. Bei Starkregenereignissen sind Überflutungen von Teilen des Grundstückes zu erwarten. Dies sollte bei der Planung von Entwässerungseinrichtungen beachtet werden.

Gebäude Katasterbestand

Grenze benachbarter Bauleitpläne

Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 5. Änderung

Flurgrenze

Flurstücksgrenze (vermarkt / unvermarkt)

## RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung
- In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung
- Die Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458), in der zuletzt geänderten Fassung

## VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 02.08.2021 übereinstimmt und die Feststellung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Ladbergen hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Ladbergen den, .....

..... Bürgermeister

..... Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.

Ladbergen den, .....

..... Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ladbergen am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ladbergen, den .....

..... Bürgermeister

Schriftführer

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

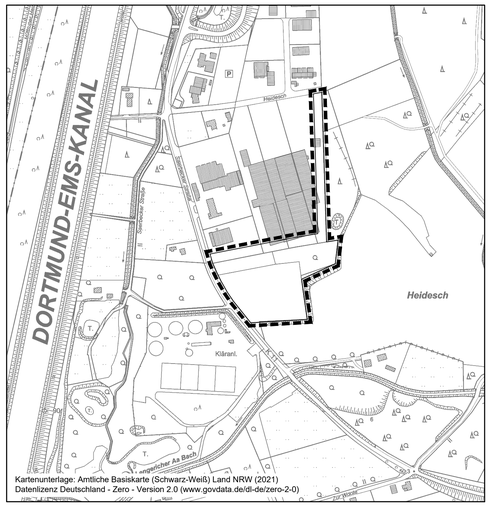
Ladbergen, .....

..... Bürgermeister

# Gemeinde Ladbergen

## Bebauungsplan Nr. 115 "Industriegebiet Hafen" - 5. Änderung/Erweiterung

**Entwurf** **M. 1:2.000**




Kartenunterlage: Amtliche Basiskarte (Schwarz-Weiß) Land NRW (2021)
Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)


Beratung • Planung • Bauleitung

Am Tie 1
49086 Osnabrück

Telefon (0541) 1819 - 0
Telefax (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

PLANUNGSBÜRO HAHM


Proj. Nr. 14 060 011
Osnabrück, 21.10.2022

Unterschrift


14060011_B-Plan_EW_09.dwg
H:\AI\2\21\14060011.Ladbergen B-Plan 115 Industriegebiet Hafen 5. Änd_Erw\Plane\B-Plan